

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ OLDEHOUSE

registrikood: 10924283

tänavanimi, maja number: Õie tn 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11615

telefon: +372 5023223

e-posti aadress: simmo@tulehiid.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Oldehouse OÜ tegeleb peamiselt ühe kinnisvaraobjekti haldamisega Tallinnas.

Järgneval majandusaastal jätkatakse antud objekti haldamist, ettevõtte laiendamine ei ole plaanis. Tegevuse finantseerimiseks on võetud ning võetakse vajadusel ka edaspidi pikaajalist laenu.

Ettevõttel puudusid 2020.a. palgalised töötajad, juhatuse liikmele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Simmo Soomets
tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 655	57 375	
Nõuded ja ettemaksed	6 624	3 183	
Kokku käibevarad	85 279	60 558	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	452 963	465 233	2
Materiaalsed põhivarad	2 520	4 176	3
Kokku põhivarad	455 483	469 409	
Kokku varad	540 762	529 967	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	247	459	
Kokku lühiajalised kohustised	247	459	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	473 117	473 117	4
Võlad ja ettemaksed	1 214	1 214	
Kokku pikaajalised kohustised	474 331	474 331	
Kokku kohustised	474 578	474 790	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Ülekurss	49 979	49 979	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 130	-9 301	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 007	11 431	
Kokku omakapital	66 184	55 177	
Kokku kohustised ja omakapital	540 762	529 967	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	38 438	39 510	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 760	-9 338	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 752	-4 820	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 926	-13 925	2,3
Ärikasum (kahjum)	11 000	11 427	
Intressitulud	7	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 007	11 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 007	11 431	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oldehouse 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kuna kinnisvarainvesteeringu väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised	10 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	613 503	613 503
Akumuleeritud kulum	-136 000	-136 000
Jääkmaksumus	477 503	477 503
Amortisatsioonikulu	-12 270	-12 270
31.12.2019		
Soetusmaksumus	613 503	613 503
Akumuleeritud kulum	-148 270	-148 270
Jääkmaksumus	465 233	465 233
Amortisatsioonikulu	-12 270	-12 270
31.12.2020		
Soetusmaksumus	613 503	613 503
Akumuleeritud kulum	-160 540	-160 540
Jääkmaksumus	452 963	452 963

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 659	30 995
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 986	2 053

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	51 606	8 276	59 882
Akumuleeritud kulum	-51 606	-2 445	-54 051
Jääkmaksumus	0	5 831	5 831
Amortisatsioonikulu	0	-1 655	-1 655
31.12.2019			
Soetusmaksumus	51 606	8 276	59 882
Akumuleeritud kulum	-51 606	-4 100	-55 706
Jääkmaksumus	0	4 176	4 176
Amortisatsioonikulu	0	-1 656	-1 656
31.12.2020			
Soetusmaksumus	51 606	8 276	59 882
Akumuleeritud kulum	-51 606	-5 756	-57 362
Jääkmaksumus	0	2 520	2 520

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustused	473 117	0	473 117	0
Pikaajalised laenud kokku	473 117	0	473 117	0
Laenukohustised kokku	473 117	0	473 117	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustused	473 117	0	473 117	0
Pikaajalised laenud kokku	473 117	0	473 117	0
Laenukohustised kokku	473 117	0	473 117	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 438	39 510
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 438	39 510
Kokku müügitulu	38 438	39 510
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	38 438	39 510
Kokku müügitulu	38 438	39 510

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 711	204	575	434

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 760	9 293	2 760	9 713

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

OÜ OLDEHOUSE (registrikood: 10924283) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIMMO SOOMETS	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 007
Kokku	13 137
Jaotamine	
Kokku	13 137

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38438	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Simmo Soomets	37410210324		3068 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023223
E-posti aadress	simmo@tulehiid.ee